

AUTO No. 74
(Julio 05 de 2018)
Expediente No. 370AA2018-75

“Por medio del cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-343126”

El Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Cali, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, 59 de la Ley 1579 de 2012, 34 y s.s. de la Ley 1437 de 2011 y

CONSIDERANDO QUE

Que mediante oficio No. 574 del 07 de junio de 2018, proveniente del Juzgado Segundo Laboral del Circuito de Cali, recibido el día 14 de junio de 2018, con el radicado de correspondencia No. 3702018ER05212, se notificó a la Oficina Instrumentos Públicos de Cali, la Sentencia No. 040 del 07 de junio de 2018, proferida por dicho despacho dentro de la acción de tutela interpuesta contra esta entidad por la señora DORIS BEDOYA HERNANDEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.881.998 y tarjeta profesional de abogada No. 32542, actuando como AGENTE OFICIOSA de su señora madre ELVIA HERNANDEZ GIL, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.881.998.

Que en dicha providencia se ordena al Registrador que “en el término no mayor de quince (15) días, contados a partir de la fecha de notificación” del fallo, “resuelva de fondo la solicitud que la accionante presentó relacionada con la “Aclaración” inscrita en la anotación 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-343126, efectuada por la señora Janeth Guzmán Bolaños mediante Escritura Pública No. 223 de enero 23 de 1995 de la Notaría 10 del Círculo de Cali.

Que de acuerdo con los hechos expuestos en la demanda de acción de tutela, se tiene que por medio de la Escritura Pública No. 2323 del 06 de marzo de 1991, de la Notaría Décima de Cali, la señora ELVIA HERNANDEZ GIL vendió a la señora JANETH GUZMAN BOLAÑOS un lote de terreno de 6.50 metros de frente por 15.30 metros de fondo, ubicado en la Carrera 23 No. 40B-77 de la ciudad de Cali, distinguido con el número predial I-48301600-15, cuyos linderos se encuentran descritos en la escritura antes mencionada.

Que como consecuencia de lo anterior, afirma la accionante, que una vez realizada la venta de los 99.45 metros cuadrados, a la señora ELVIA HERNANDEZ GIL le quedaba un área propia de 328 metros cuadrados; por tal razón, a la señora JANETH GUZMAN BOLAÑOS debió asignársele otro número de matrícula inmobiliaria, pero por error se le asignó la misma matrícula inmobiliaria No. 370-343126.

Página No. 2 / Auto No. 74 del 05 de julio de 2018

Que por medio de la Escritura Pública No. 233 del 23 de enero de 1997, de la Notaría Décima de Cali, la señora JANETH GUZMAN BOLAÑOS, efectuó aclaración a la Escritura Pública No. 2323 del 06 de marzo de 1991, de la Notaría Décima de Cali, señalando que el predio adquirido se encuentra ubicado en la Carrera 23 No. 40B-77 y se distingue ante la Oficina de Castro con el número I-48301600-15.

Que por medio de la Escritura Pública No. 2875 del 29 de octubre de 2003, de Notaría Cuarta de Cali, la señora JANETH GUZMAN BOLAÑOS vendió a su señora madre MARIA EUTIMIA BOLAÑOS BASTIDAS el predio antes descrito, persona que actualmente figura inscrita como propietaria del inmueble en el folio de matrícula No. 370-343126.

Que al "registrar" la Oficina de Catastro la Escritura Pública No. 2875 del 29 de octubre de 2003, de Notaría Cuarta de Cali, se excluyó a la señora ELVIA HERNANDEZ GIL, por lo cual ha solicitado tanto a la Oficina de Catastro como a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la corrección del error, pero se le ha solicitado realizar una aclaración que asegura ya fue hecha en su debido momento por la señora JANETH GUZMAN BOLAÑOS, mediante la Escritura Pública No. 233 del 23 de enero de 1997, de la Notaría Décima de Cali, registrada en la anotación 3 del folio de matrícula No. 370-343126.

Que solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se aclare la inscripción de la venta de la anotación No. 002 de fecha 21 de marzo de 1991, abriéndose la matrícula inmobiliaria que corresponde a la señora JANETH GUZMAN BOLAÑOS, de tal forma que la señora ELVIA HERNANDEZ GIL pueda continuar con la matrícula matriz No. 370-343126.

Que la Ley 1579 de 2012, actual Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, establece en su artículo 49 que *"El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien."*

Que el artículo 59 de la misma ley, determina el procedimiento que ha de seguirse para corregir los errores cometidos en la inscripción de un título o documento, exigiendo el desarrollo de una actuación administrativa cuando el error ha modificado la situación jurídica del predio. Así lo establece el inciso 4° del citado artículo

"Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

(...)

Página No. 3 / Auto No. 74 del 05 de julio de 2018

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

(...)

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes."

Que las normas antes citadas, comportan para el Registrador de Instrumentos Públicos el deber de cuidar porque la información consignada en el folio de matrícula inmobiliaria revele la verdadera situación jurídica del inmueble al que corresponde, al tiempo que lo facultan para adelantar el trámite de corrección de los errores en que se haya incurrido al momento de inscribir un documento, para lograr que el folio cumpla su finalidad.

Que de acuerdo con lo anterior, se debe iniciar la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-343126 y a realizar las correcciones a que hubiere lugar, que permitan solucionar de fondo la situación planteada por la accionante.

Que del inicio de la presente actuación deberá comunicarse a la señora DORIS BEDOYA HERNANDEZ, en su calidad de AGENTE OFICIOSA de la señora ELVIA HERNANDEZ GIL, a la señora MARIA EUTIMIA BOLAÑOS BASTIDAS, actual propietaria inscrita según el folio de matrícula No. 370-343126, y a la Secretaria de Infraestructura / Subsecretaría de Apoyo Técnico, de la Alcaldía de Santiago de Cali, por cuanto el predio aparece afectado por el gravamen de valorización municipal por la construcción de las "21 MEGA OBRAS".

En mérito de lo expuesto, el Registrador de Instrumentos Públicos de Cali,

RESUELVE




Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali
Carrera 56 No. 11 A- 20 Teléfono (2) 3301572
Cali - Colombia
E-mail: ofiregiscal@supemotariado.gov.co

Página No. 4 / Auto No. 74 del 05 de julio de 2018

ARTICULO PRIMERO. Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-343126 y realizar las correcciones que resultaren pertinentes.

ARTICULO SEGUNDO. En virtud de lo anterior bloquear el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-343126.

ARTICULO TERCERO. Ordénese la práctica de las pruebas pertinentes y alléguese las informaciones necesarias para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa (Art. 40, Ley 1437 de 2011).

ARTICULO CUARTO. Comunicar el inicio de la actuación a la señora DORIS BEDOYA HERNANDEZ, agente oficiosa de la señora ELVIA HERNANDEZ GIL, a la señora MARIA EUTIMIA BOLAÑOS BASTIDAS y a la Secretaria de Infraestructura / Subsecretaría de Apoyo Técnico, de la Alcaldía de Santiago de Cali (Art. 37, Ley 1437 de 2011).

ARTICULO QUINTO. Publicar en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, www.supernotariado.gov.co, con el fin de que se hagan parte los terceros indeterminados que se puedan ver afectados por la decisión.

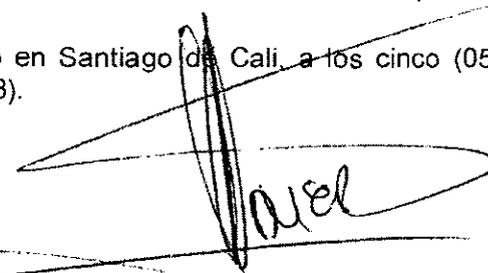
ARTICULO SEXTO. Formar el expediente correspondiente (Art. 36, Ley 1437 de 2011).

ARTICULO SEPTIMO. Contra el presente auto no procede recurso alguno (Art. 75 Ley 1437 de 2011).

ARTICULO OCTAVO. Esta providencia rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los cinco (05) días del mes de julio de dos mil dieciocho (2018).



FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador de Instrumentos Públicos de Cali

LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Grupo Jurídico

Proyectó: *Luis Fernando Martínez Mora*
Revisó y aprobó: *Luis Eduardo Bedoya Libreros*